



Tom Danielsen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2152 - 15/19198

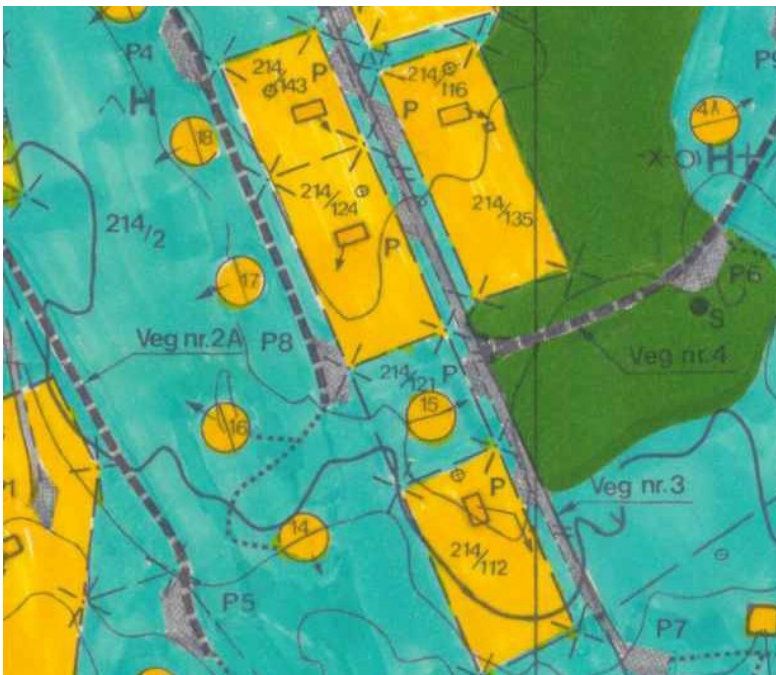
Saksbehandlar:
Tor Hegle
Tor.Hegle@lindas.kommune.no

Dato:
12.05.2015

Svar på førespurnad om oppføring av redskapshus - 214/121 Fyllingsnes

Eg viser til din førespurnad av 07.05.2017.

Her er eit utsnitt av gjeldande reguleringsplan.



Om arealplan-forholda på staden.
Gjeldande reguleringsplan Storneset, strandplan (del av) (Arealplanid: 1263-20101976) kan du lese meir om på <http://braplan.geoweb.no/braplan/>.

Gjeldande reguleringsplan har ikkje gode avgrensingar og kan vere vanskeleg å lese. Den aktuelle eigedomen er ikkje vist med orange farge, men med grøn farge.

Planen har ingen rettningslinjer for grad av utnytting. Som følgje av dette kan ikkje reguleringsplanen brukast til utbygging (Jf. Planjuss 2012, s18.). Etablering av nytt tiltak vil slik ikkje vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Vidare utbygging er avhengig av regulering alternativt dispensasjon frå plankravet.

Vidare sett føresegnene sin §5 krav om at uthus skal byggast i ett med hytta.
Planlagt utbygging er avhengig dispensasjon frå føresegnene sin §5.



Nye byggereglar 01.07.2015.

Dei nye reglane om oppføring av garasje vil ikkje ha kraft før 01.07.15.

Det vil komme nærare informasjon frå Departementet.

Fylkesmann skal lære opp kommunane 8.juni 2015.

Vilkåret for oppføring av denne type garasje vil (Pbl§20-5 + Sak10§4-1) vere at:

- «Tiltaket må følge gjeldende krav etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel, reguleringsplan og andre tillatelser.
- Tiltaket må heller ikke komme i strid med annet regelverk, som for eksempel veglovens avstands- og avkjøringsbestemmelser eller byggeforbudssone etter jernbaneloven.
- Bygningen kan ikke brukes til beboelse.
- Verken samlet bruksareal (BRA) eller bebyggd areal (BYA) kan være over 50 m².
- Mønehøyde kan ikke være over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m. Disse høydene måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Bygningen kan oppføres i en etasje. Den kan ikke ha kjeller.
- Bygningen kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen.
- Den må ikke plasseres over ledninger i grunnen.»

Ein kan ta fatt på utfordringa på to måtar:

- a) Søke om dispensasjon frå gjeldande plan med omsyn til utnytting + dispensasjon frå føresegnene sin§5.
Der det ligg føre dispensasjon - søke om oppføring av garasje på vanleg måte, noko som gir fleir mulegheiter enn (Sak10§4-1).
- b) Søke om dispensasjon frå gjeldande plan med omsyn til utnytting+ dispensasjon frå føresegnene sin§5.
Der det ligg føre dispensasjonar føre opp garasjen utan å søke kommunen, men følgje spelereglane knytt til dette (Sak10§4-1) etter 01.07.2015.

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Tom Danielsen